



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme, aménagement et risques
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Anne Vallée
Tél : 02 41 86 63 15 – 02 41 86 62 41
ddt-cdpenaf@maine-et-loire.gouv.fr

Réf. : SUAR/ANCO/AV – 176-2022

Angers, le 7 juillet 2022

Le Préfet

à

**Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place de l'Europe
Baugé**

49150 BAUGÉ-EN-ANJOU

**Objet : notification avis CDPENAF
du 5 juillet 2022**

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le dossier d'arrêt de projet du plan local d'urbanisme de BAUGÉ-EN-ANJOU.

Au cours de sa réunion du 5 juillet 2022, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L 112-1-1 du code rural les avis suivants :

- au titre de l'autosaisine, article L 112-1-1 du code Rural et de la Loi climat et résilience, les recommandations suivantes :
- modifier le rapport de présentation de manière à identifier les surfaces consommées par les STECAL (intégralité du zonage) et leurs surfaces cumulées totales sur l'ensemble du territoire ;
 - justifier le maintien en zone UC de secteurs pavillonnaires situés dans la zone agricole et naturelle, et ce en prenant en compte la définition des hameaux du SCoT ;
 - justifier du maintien en zone urbanisée du secteur du Choiselier, au regard des éléments patrimoniaux présents, de sa déconnexion avec l'enveloppe urbaine et de l'absence de construction ;
 - ne pas considérer comme de la diversification agricole les salles d'art et de spectacle par changement de destination en zone A ;
 - permettre les constructions nécessaires aux CUMA et préciser aux coopératives agricoles en zone A ;

- au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme relatif aux extensions et annexes des habitations de tiers en zones A et N, un avis favorable sous réserve de :
- limiter les extensions de l'habitation à 30 m² ou 30 % supplémentaires à partir de l'emprise au sol existante, à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 70 m² comme précisé au règlement ;
 - limiter la taille des abris pour animaux dans un ordre de grandeur de 30 m² plutôt que 50 m² ;
 - réglementer les abris pour animaux en zone naturelle (N) ;
- au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitée « STECAL » :
- **un avis favorable sous réserve** d'apporter les justifications nécessaires (étude loi Barnier) et une évaluation environnementale pour les secteurs Ngv et Ngv1 (accueil des gens du voyage) ;
 - **un avis favorable sous réserve** d'apporter les justifications nécessaires (projet, dimensionnement, évaluation environnementale) pour les STECAL Ngh (golf), Nt1 (Cuon), Ay2 (usine de parfum), Nj (jardins), et globalement en terme de projet pour les STECAL Ay1 et Ay2 (activités) ;
 - **un avis défavorable pour :**
 - le STECAL Npv, secteur dédié à l'implantation de dispositif de production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque), en raison de son incompatibilité avec l'activité forestière et de l'absence d'évaluation environnementale ;
 - le STECAL Nt1(p) relatif à l'extension du camping de Baugé situé en ZNIEFF de type 1 ;
 - le STECAL Ay2 situé sur l'ancien parc d'attraction d'Échemiré, et dont le projet s'apparente à la création d'une zone d'activité en zone agricole ;
 - le STECAL Nc dans la mesure où l'activité de carrière devrait être matérialisée par une trame et compte tenu de l'absence de justification des besoins en construction.

Il conviendra de joindre cet avis au dossier d'enquête publique.

**Pour le Préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe,
Présidente de la commission,**



Catherine GIBAUD

Copie pour information : mairie.bauge@baugeenanjou.fr